GEMEINDE RUDELZHAUSEN
LANDKREIS FREISING

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN
"Photovoltaikanlage östlich Berg"

Flurst.Nr.174, 177, 179, 180, 181, 182, 185, Gemarkung Berg

Maßstab 1 : 1000

ENTWURF: 21.09.2009

GEÄNDERT: 22.02.2010

ALBERT SCHNEIDER
LANDSCHAFTSARCHITEKT

KONRAD SCHICKANEDER
ERSTER BÜRGERMEISTER

LANDSCHAFTSARCHITEKTURBÜRO SCHNEIDER

A. Schneider Dipl.Ing.(FH), Landschaftsarchitekt und Stadtplaner
Wolframstr.14 85395 Billingsdorf Lkrs. Freising Tel. 08168/963033, Fax 08168/963034 E-Mail: Schneider-Wolfersdorf@t-online.de

P R Ä A M B E L

Die Gemeinde Rudelzhausen, Landkreis Freising, erlässt aufgrund des § 2 Abs.1 und der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBL I S. 127) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBL I S. 58) diesen Bebauungs- und Grünordnungsplan als

S a t z u n g

2.0.0 F E S T S E T Z U N G E N U N D H I N W E I S E D E S B E B A U U N G S P L A N E S

2.1.0 F E S T S E T Z U N G E N D U R C H P L A N Z E I C H E N

2.1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

2.1.2 Baugrenze

2.1.3 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen

2.1.4 Art der baulichen Nutzung

SO SOLARENERGIE — Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO, Gebiete für Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung und Nutzung erneuerbarer Energien, wie Wind - und Sonnenenergie, dienen.

2.1.5 S — Fläche für die Feuerwehr, befestigt mit Schotterrasen

2.2.0 P L A N Z E I C H E N F Ü R H I N W E I S E

2.2.1 Grundstücksgrenzen

2.2.2 181 — Flurnummer

2.3.0 S O N S T I G E P L A N Z E I C H E N F Ü R H I N W E I S E N A C H R I C H T L I C H E R Ü B E R N A H M E N

2.3.1 488 — Höhenlinie mit Angabe in Metern über NN

2.3.2 Starkstromfreileitung mit Schutzzonenbereich

2.4.0 FESTSETZUNG DURCH TEXT

2.4.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 und 2 Nr. 2 BauGB, §1 BauNVO)

2.4.1.1 Es sind nur Anlagen zulässig, die der Erforschung, Entwicklung und Nutzung der Sonnenenergie dienen.

2.4.1.2 Die festgesetzten Nutzungen und Anlagen im Sondergebiet sind gemäß § 9 Abs. 2 (1) BauGB nur bis zur endgültigen Einstellung des Betriebes der Photovoltaik-Freiflächenanlage zulässig. Als Folgenutzung ist die landwirtschaftliche Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB festgesetzt.

2.4.2 Maß der baulichen Nutzung

2.4.2.1 Als zulässige Grundflächenzahl gemäß § 16 BauNVO ist 0,45 festgesetzt.

2.4.3 Höhe baulicher Anlagen

2.4.3.1 Die Höhe der baulichen Anlagen ist max. bis 3,30 m über natürlichem Gelände zulässig.

2.4.4 Überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 u. 10 BauGB

2.4.4.1 Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch die Baugrenzen festgesetzt.

2.4.4.2 Für die Abstandsflächen und Grenzabstände gelten die Regelungen der Art. 6 und 7 der BayBO.

2.4.4.3 Flächenbefestigungen sind unzulässig. Die baulichen Anlagen der Solarpaneele sind auf Pfosten mindestens 60 cm über der vorhandenen Vegetationsschicht zu befestigen, sodass auf der gesamten Fläche weiterhin eine Vegetationsentwicklung möglich ist.

2.4.5 Nebenanlagen gemäß § 9 Abs.1 Nr.4 BauGB
Als Nebenanlagen sind bis zu fünf Kleingebäude für die Unterbringung von Schaltanlagen und Transformatoren mit einer Grundfläche von je bis zu 3,5 m x 7 m und einer Gesamthöhe bis zu 3,3 m zulässig. Wandflächen sind nicht reflektierend und ohne grelle Farbanstriche herzustellen.

2.4.6 Einfriedungen

2.4.6.1 Als Einfriedung des Solarfeldes ist Maschendrahtgeflecht mit einer Höhe bis 2,30 m einschließlich eventueller Bewehrungseinrichtungen zulässig.S ofern der Zaun aus elektrisch leitendem Material besteht, ist dieser (einschl. der Zaunpfosten) zu erden.

2.4.6.2 Die Zaununterkante ist mindestens 15 cm über dem Boden zu führen. Zaunsockel sind unzulässig.

2.4.7 Aufschüttungen und Abgrabungen
Die natürliche Geländeoberfläche ist unverändert beizubehalten. Aufschüttungen und Abgrabungen für Wegebaumaßnahmen sind bis zu einer Höhe von 0,5 m zulässig.

2.4.8 Erforderliche Fahrwege im Anlagengelände sind bis zu einer Breite von 3 m zulässig und als Schotterrasenflächen herzustellen.

2.5.0 HINWEISE ZUM BEBAUUNGSPLAN

2.5.1 Stromeinspeisung

Stromleitungen und die zur Einspeisung erforderlichen Einrichtungen sind in Abstimmung mit dem zuständigen Energieversorgungsunternehmen zu errichten.

2.5.2 Denkmalschutz

Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung zutage kommen, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 DschG und müssen dem Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich gemeldet werden.

2.5.3 Starkstromfreileitungen

Der Schutzzonenbereich zu 20-kV-Einfachfreileitungen beträgt in der Regel beiderseits je 8,0 m zur Leitungsachse und für 20-kV-Doppelfreileitungen in der Regel beiderseits je 10,0 m zur Leitungsachse. Aufgrund geänderter technischer Gegebenheiten können sich gegebenenfalls größere Schutzzonenbereiche ergeben. Für die Beschädigungen der Solarmodule durch eventuell von den Leiterseilen herunterfallende Eis-und Schneelasten übernimmt die E.ON Bayern AG keine Haftung. Der Schattenwurf der vorhandenen Maste und der Leiterseile ist vom Betreiber der Photovolt anlage zu akzeptieren. Dies gilt auch bei einer Anpassung/Erneuerung von Masten, die eine Änderung der Höhe bzw. der Grundabmessungen des Mastes bedingen und ggf. eine auftretende Änderung des Schattenwurfes verursachen. Grundsätzlich bedürfen alle Geländeveränderungen, Abgrabungen bzw. Auffüllungen innerhalb der Leitungsschutzzone der vorherigen Zustimmung der transpowe strom-übertragungs GmbH, Betriebszentrum Bamberg, Bereich Leitungen. Dies gilt auch für Kabelverlegungen, Kabelgräben im Mastnahbereich bis zu einem Abstand von 10 m zum jeweiligen Mastecksti

3.0.0 FESTSETZUNGEN UND HINWEISE DES GRÜNORDNUNGSPLANES

3.1.0 FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

3.1.1 festgesetzte Heckenpflanzung
Pflanzweise und Arten: siehe Ziff. 3.3.2

3.1.2 festgesetzte Heckenpflanzung
Pflanzweise und Arten: siehe Ziff. 3.3.3

3.1.3 z.B. zu pflanzende Einzelbäume, gemäß textliche Festsetzung

3.1.4 zu erhaltender Gehölzbestand

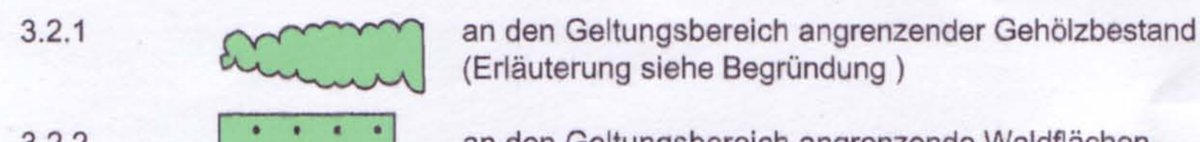
3.1.5 vorhandener Teich, zu erhalten

3.1.6 Kleingewässer in Mulden mit Rückhaltefunktion

3.1.7 zu entwickelnde Hochstaudenflur

3.1.9 Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (Ausgleichsfläche, zwei Teilflächen)

3.2.0 PLANZEICHEN FÜR HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN



3.2.1 an den Geltungsbereich angrenzender Gehölzbestand
(Erläuterung siehe Begründung)

3.2.2 an den Geltungsbereich angrenzende Waldflächen

3.2.3 Hopfengarten

3.2.4 Bachgraben, zeitweise wasserführend

3.2.0 PLANZEICHEN FÜR HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

3.2.1 an den Geltungsbereich angrenzender Gehölzbestand (Erläuterung siehe Begründung)

3.2.2 an den Geltungsbereich angrenzende Waldflächen

3.2.3 Hopfengarten

3.2.4 Bachgraben, zeitweise wasserführend

3.3.0 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN DES GRÜNORDNUNGSPLANES

3.3.1 Ausgleichsmaßnahmen
Als ökologische Ausgleichsmaßnahmen sind die bisher ackerbaulich genutzten Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplan extensiv ohne Düngung als Grünland zu unterhalten, gemäß der Plandarstellung Hecken zu pflanzen und Hochstaudenfluren und Magerwiesen zu entwickeln. Bei den Gehölzpflanzungen sind die gesetzlichen Mindestabstände gegenüber landwirtschaftlichen Grundstücken zu beachten. Pflanzflächen sind 5 Jahre zu pflegen und gegen Wildverbiss zu schützen. Hochstaudenbereiche sind jährlich einmal im September, Grünlandflächen zweimal zu mähen. Alternativ kann eine Beweidung mit Schafen durchgeführt werden. Auf Ausgleichsflächen ist das Mähgut ist zu entfernen.

3.3.2 Textliche Festsetzungen für Heckenpflanzungen gemäß Planzeichen Ziff. 3.1.1
Für festgesetzte Heckenpflanzungen sind nachfolgende heimische Arten zu verwenden und die Pflanzanweisungen zu beachten:

Corylus avellana - Hasel
Cornus sanguinea - Hartriegel
Ligustrum vulgare - Liguster
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
Rosa canina - Hundsrose
Viburnum lantana - woll. Schneeball

Pflanzmenge: 1 Strauch/1,5 m Pflanzfläche
Reihenanzahl für Hecken auf Ausgleichsflächen: fünf, Reihenabstand: 1,5 m
Reihenanzahl für sonstige Hecken: drei, Reihenabstand: 1,5 m
Pflanzgröße: verpflanzte Sträucher, 100-150,
Pflanzung in Gruppen von je drei bis sieben Stück einer Art

3.3.3 Textliche Festsetzungen für Heckenpflanzungen gemäß Planzeichen Ziff. 3.1.2
Für festgesetzte Heckenpflanzungen sind die heimische Arten gemäß Ziff. 3.3.2 zu verwenden.
Pflanzgröße: 80% verpflanzte Sträucher 100 - 150, 20% Solitärsträucher 175 - 200

3.3.4 Für die festgesetzten Baumpflanzungen sind folgende Baumarten zu verwenden:

A =	Alnus glutinosa	-	Schwarzerle
F =	Fraxinus excelsior	-	Esche
T =	Tilia cordata	-	Winterlinde

Pflanzgröße: Sol.3xv. 250-300

3.3.5 Besondere Festsetzungen für Bepflanzungen im Schutzzonenbereich von Starkstromleitungen
Innerhalb des Schutzzonenbereiches der 20 KV-Freileitung dürfen nur Gehölze mit einer maximalen Aufwuchshöhe von 2,5 m, im Schutzzonenbereich der 220/380 KV-Freileitung mit einer maximalen Aufwuchshöhe von 3,5 m angepflanzt werden, um den Mindestabstand zur Freileitung auf jeden Fall einzuhalten.

3.3.6 Pflanzmaßnahmen sind in der nächsten Pflanzperiode nach Fertigstellung der Anlage durchzuführen. Pflanzflächen sind gegen Wildverbiss und Verunkrautung zu schützen.